

Bauordnung "Pillnitzer Gartenfreunde" e.V.

1. Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt für alle Kleingärtnervereine und Pächter in den Kleingartenanlagen des Kleingärtnervereines "Pillnitzer Gartenfreunde" e.V..

Die Bauordnung legt die Rahmenbedingungen zur Errichtung oder Veränderungen von Bauten aller Art in der jeweils zulässigen Größe und Beschaffenheit in Kleingärten und Kleingartenanlagen fest. Bauliche Anlagen sind gem. SächsBO §2 (1) mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Boden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann.

Diese Bauordnung erstreckt sich auf die Errichtung oder Veränderung zulässiger

- Hochbauten, wie z.B. Gartenlauben, Überdachungen von Freisitzen, Gewächshäuser, Geräteschuppen, Toilettenhäuschen
- Bauliche Anlagen, wie Pergolen, befestigte Wege, Einfriedungen, Terrassen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Zäune, Tore
- Bauten, die die Struktur der Kleingartenanlage verändern, z.B. Vereinshaus
- Brunnen zur Nutzung von Grundwasser

Nicht unter diese Ordnung fallen aufblasbare Kinderbadebecken, Kleingewächshaus, Folienzelte und Frühbeete. Deren Einsatz richtet sich nach den Bestimmungen der Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden, Punkt 4.

2. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), darin insbesondere § 1 Abs. 1 (1) und § 3 Abs. 2 sowie die SächsBO § 61 Abs. 1 Nr. 1 h.

Weitere Rechtsgrundlagen sind:

- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO)
 - Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)
 - Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V.
 - Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- in der jeweils gültigen Fassung.

3. Zuständigkeiten / Verantwortlichkeiten

Zuständig für die Erteilung von Baugenehmigungen sind die Vorstände der Kleingärtnervereine, soweit es sich um verfahrensfreie Bauvorhaben gem. SächsBO, § 61 Abs. 1 Nr. 1 h in Parzellen handelt.

Bauvorhaben, wie der Neubau von Vereinsheimen erfordern eine Baugenehmigung durch das Bauaufsichtsamt. Der Stadtverband ist in seiner Eigenschaft als General- und Zwischenpächter vor Antragstellung an das Bauaufsichtsamt über das geplante Bauvorhaben zu informieren.

Die Entscheidung über das Errichten von Gartenbrunnen zur Erschließung von Grundwasser liegt beim Umweltamt der Stadt Dresden / Untere Wasserbehörde.

Die Vorstände der Kleingärtnervereine sind in Realisierung der vom Stadtverband erteilten Verwaltungsvollmacht verantwortlich für die Einhaltung der Bestimmungen dieser Ordnung.

Bei Verstößen von Vereinen und Pächtern gegen diese Bauordnung haften die Vereinsvorstände gegenüber dem Stadtverband.

Bei Verstößen gegen diese Bauordnung innerhalb der Vereine haben die Vorstände das Recht der Verhängung von Sanktionen. Die Sanktionen können die Beseitigung nicht genehmigter Bauten und baulicher Anlagen einschließen.

Kleingärtnerverein "Pillnitzer Gartenfreunde" e.V.

Die Bauordnung des Stadtverbandes ist in folgende Teile untergliedert:

Teil 1: Bauliche Anlagen in der Zuständigkeit des Bauaufsichtsamtes oder des Stadtverbandes

Teil 2: Bauliche Anlagen in der Zuständigkeit der Vorstände der Kleingärtnervereine

Teil 3: Errichtung von Gartenbrunnen

Die Bauordnung wird bei Bedarf durch weitere Teile ergänzt.

Diese Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. ermöglicht den Kleingärtnervereinen die Erarbeitung eigener und auf die spezifischen Bedingungen des Vereins zugeschnittener Bauordnungen.

4. Genehmigungsverfahren

Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen sowie von Gartenbrunnen ist der Bauwillige (Kleingärtner oder Verein) verantwortlich. Ohne Vorlage der Zustimmung der genehmigenden Stelle (Vereinsvorstand, Bauaufsichtsamt, untere Wasserbehörde) darf mit der Errichtung des geplanten Baues nicht begonnen werden.

Vor dem Einreichen des Bauantrages sollte das Bauvorhaben in einem Gespräch zwischen dem Bauwilligen und der genehmigenden Stelle beraten werden. Die Ergebnisse des Beratungsgespräches können dann in den Bauantrag einfließen.

5. Beseitigung von Baulichkeiten

Baulichkeiten in Parzellen und Kleingartenanlagen werden auch durch Genehmigung gemäß dieser Bauordnung keine Bestandteile der Pachtsache.

Baulichkeiten die nicht mehr entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden, sind zu entfernen. Sie sind bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses durch den abgebenden Unterpächter zu entfernen, wenn die Baulichkeiten nicht der vertragsgemäßen Nutzung der Parzelle dienen oder sie in einem maroden Zustand sind und der jeweilige Vereinsvorstand dies verlangt. Zulässige bzw. duldbare Baulichkeiten, die sich in einem nutzbaren Zustand befinden, können aber auch an einen Pächtnachfolger verkauft werden.

6. Schlussbestimmungen

Diese Bauordnung wurde durch den Vorstand des Kleingärtnervereins „Pillnitzer Gartenfreunde“ e.V. beschlossen und gilt ab dem 01.01.2009.

Der Vorstand